

自律型地域資源マネジメントの成立条件

著者	小地沢 将之
号	52
学位授与番号	3993
URL	http://hdl.handle.net/10097/37709

氏 名	こちざわ まさゆき 小 地 沢 将 之
授 与 学 位	博士 (工学)
学 位 授 与 年 月 日	平成20年3月25日
学位授与の根拠法規	学位規則第4条第1項
研究科, 専攻の名称	東北大学大学院工学研究科 (博士課程) 都市・建築学専攻
学 位 論 文 題 目	自律型地域資源マネジメントの成立条件
指 導 教 員	東北大学教授 石坂 公一
論 文 審 査 委 員	主査 東北大学教授 石坂 公一 東北大学教授 飯淵 康一 東北大学准教授 本江 正茂

論 文 内 容 要 旨

近年のまちづくりでは、「地域資源」の発掘や活用を通じたアプローチが数多く見られる。本研究では「地域資源」について再定義を行い、その中でも従来評価されてこなかった組織資源を再評価・活用し、地域資源の発掘・活用・事業評価等の一連のマネジメント主体として位置付け、「自律型地域資源マネジメント」の成立条件を明らかにすることを目的としている。

第1章では、バブル崩壊からの“失われた10年”において「まちづくり」の取組みが成長した背景を整理している。この間、特に「市民参加」の概念が成長するも、ワークショップの手法は形骸化され、計画段階の形式的な住民参加としての姿をなかなか脱しなかった。しかしながら「地域力」等として地域内の人的資源に期待する声が強まりを見せており、第1章ではこれら人的資源を含め、地域資源を包括的にマネジメントする手法が開発されるべき段階にあることを指摘した。

第2章では、地域資源を取り巻く環境としての「場所論」と「風土論」について整理することから始めた。「地域資源」はその性質や要素、尺度等の観点からこれまでも様々な定義付けが試みられているが、学際横断的に体系化されることはなかった。ここではこの定義の系譜を追いながら、地域資源の再定義を試みた。その結果、過去の地域資源の定義の中でもその役割が期待されている組織資源の存在が見えにくく、十分に役割付けられていないことがわかった。そこで、3事例の分析を通じて、組織資源

をマネジメントの主体に位置付けながらも、過度な互酬意識に依存しない自律型地域資源マネジメントの成立条件を探る必要性について提起した。

第3章では、既存の組織資源が都市資産を自律的にマネジメントする成立条件を明らかにしている。

従来の地域組織の役割は自治組織としての性質が色濃く、その組織の地域事業への取り組み方は組織管理論や地域経営論的に議論されてきたところであるが、実は組織そのものの特性ゆえ、地域に果たしてきた効用が存在する。特に事業協同組合は、欧米諸国では非営利セクターの1つとして注目を集めているものの、我が国では商業者の互助組織としてのみ理解されており、その役割について他の視点からは十分に評価されてこなかった経緯がある。ここでは仙台で代表的な横丁を成すC協同組合をケーススタディとして取り上げ、所有権や利用権等が細分化され、権利関係が輻輳しているにも関わらず、すでに顕在化した地域資源である都市資産のマネジメントにおいて事業協同組合が果たしている役割を明らかにしながら、他の組織制度と比較した上で事業協同組合の優位性を考察した。

その結果、C協同組合では、(1)小さな店舗割りによって戸間の利用権相場が安価となり、(2)高齢者が所有する戸間も転貸によって積極的に活用され、(3)同時に転貸が市場の狭小物件ニーズを満たし、(4)また狭小であるがゆえに、フランチャイズチェーン店が進出しづらく、地域色豊かな横丁のイメージを維持することができ、(5)組合員は組合運営に参画する術を持つことで、安価な賦課金で事業協組運営が維持されている、(6)かつ必要最小限のキャッシュフローが創出されていることが長所として見られた。

一方で、出資額と持分価値の剥離を背景に、組合員脱退時の持分払戻しへの対処に懸念があるが、医療法人における「出資額限度法人」を可能とする法改正が参考にできる。また転貸行為が法的なグレーゾーンにあることについては、中小企業等協同組合法に規定されている「事業の運営に支障が生ずる場合」の対応策としての時限的な員外利用制度を活用することで解消できる。

これらの可能性が協同組合に残されていることは、株式会社やNPO法人等の他の組織形態に勝る特徴であり、この組織制度が持つポテンシャルを最大限に活用できる制度整備の必要がある。

以上から、既存の組織資源が種々の権利や都市構造、商業基盤等、都市資産として認知された地域資源を自律的にマネジメントすることは、構成員らの「当事者性」の発揮をもって実現できることが明らかとなった。その動機付けを一般化すると、Ⅰ) 平等で身軽な意思決定機関の存在、Ⅱ) 個々の資産保全の実現、Ⅲ) 必要最小限のキャッシュフローの創出、の各条件を満たす必要がある。

第4章では、既存のソーシャル・キャピタルが弱体化し、すでに認知された地域資源の維持管理が困難に直面している場合において、新たな組織資源が地域資源のマネジメントに当たることについて、成立条件を明らかにしている。

農業水利施設は、農村風景の根幹となり、またその多面的機能に注目が集まっている。これまでの農村は、従事者の高齢化が進みながらも政策的な支援に助けられ、農業水利施設の維持管理がおろそかにされることは少なかった。しかし平成19年度より大規模な農業政策転換が始まり、農業への従事が担い手に集約され、農家当たりの管理面積が増えることに伴い、農業水利施設の維持管理に手が回らなくなる恐れが生じている。そこでここでは、既往研究から恒常的な市民参加による維持管理行為が実現するための条件整理を行った上で、政府の政策転換に先立ってこの維持管理に非農家を参画させる仕組みを導入した「はさまがわ農村サポートセンター」を取り上げ、市民参加型の地域資源真似地面の成立条件を探った。

この事例では、地域通貨の特性を活用したことによって、事業において一貫して地域資源の「通態的」な特質、すなわち「風土」概念特有の相互関係性を引き出し、地域資源に備わる本来的な価値を顕在化させることができた。同時に、多くの市民が地域資源の維持管理の実現に参画する術を持ち、これが継続的に発展していくための事業改善機能を備えることを可能にしたことで、既往研究等で指摘されていた恒常的な市民参加の条件が充足された。

以上から、新たな組織資源によって自律的な地域資源マネジメントが成立するためには、[地域資源同士の関わり方の再構築]による適正利用と管理の達成、[継続活動に向けた機会と意欲の創出]を伴う市民参加の発展、関与圏域の拡大に伴う[当事者意識の醸成]が満たされることが必要であることがわかった。具体的には、Ⅰ) 地域社会と地域資源の間の「通態性」をもった相互作用の実現、Ⅱ) 地域交流圏の枠組みを越えた積極的関与の創出、「市民参加による地域資源維持管理活動の中期的な継続・発展の条件」として、Ⅲ) 活動の多様性の創出、Ⅳ) 意欲を継続できる空間要素の構築、Ⅴ) 住民管理運営組織の活動の計画性や公開性の実現、Ⅵ) コスト負担意識の緩和、Ⅶ) 交流機会への期待の充足、の7条件が挙げられる。

第5章では、“失われた10年”における都市構造の変化によってもたらされた新しい「地域資源」の代表例としてコインパーキングを取り上げ、これまで議論されてこなかったコインパーキングの成立背景を都市構造的視点から明らかにすると同時に、ソーシャル・キャピタルが不在化した土地利用におい

て、自律型地域資源マネジメントが成立する条件を明らかにしている。ここでは、仙台市の駐車場整備地区内のコインパーキングをケーススタディとして扱った。

その結果、コインパーキングの立地要因には、従前の土地利用、周辺の土地利用、局所的な要因の3点が強く影響していることがわかったが、同時に多くのコインパーキングでは地価の下落分を補填できるほどの収益を上げられないことが明らかとなった。地価の下落傾向が続く昨今の状況や、不動産投資リスクの高さから推測すると、今後はキャピタルロスの補填目的としてのコインパーキング化よりも、キャッシュフローの創出を目的としたコインパーキング化の傾向が強まることが大いに予想される。すなわちコインパーキングは、設置者の目的が変わりながらも、引き続き増加傾向が止まないものと推測される。

そこで、ソーシャル・キャピタルの不在化が進む都心部において、再び資産所有者に当事者性を発揮させることと、元来の当事者ではない利用者を含めた新たな組織資源を編成することによって自律的な地域資源マネジメントを行うことについて検討した。ここでは第3章と第4章で扱った自律型地域資源マネジメントの成立10条件を適用した新たな経営モデルの提案を行い、都市政策的な要求をも引き受け得る発展的なソーシャル・キャピタルと位置付けた。第3章で検証した事業協同組合の制度的な優位性や、第4章で検証した市民参加型組織による恒常性を取り込むことによって、ソーシャル・キャピタルが不在化した場面においてもその当事者性を再興し、近隣とのパートナーシップを構築できることが検証された。

本研究では、地域資源そのものである組織資源をそのマネジメントの主体に位置付け、自律的な地域資源マネジメントを成立させるための条件が明らかとなった。

さらに地域に無限に存在する地域資源が顕在化していないとするならば、顕在化させるための手法を明らかにすることと、利用するに足る量と質が存在することを説明しなければならない。この時、組織資源とそれを取り巻く地域資源の関係をより強固なものとするためには、地域資源への認知の強化（気づきの醸成）が必要となる。この強化が行われることによって、その主体は常に地域資源の利活用に対して的確な理解を持てるようになり、地域資源マネジメントは螺旋状に発展し続けるものと考えられる。

このことを達成するためには今後、地域資源の認知構造の分析や認知の醸成手法の開発が必要となる。また、研究が始めている地域資源の指標化やコスト概念との橋渡しについても、明らかにしなければならない。

論文審査結果の要旨

近年のまちづくりでは市民参加の概念が定着しつつあり、同時に地域内の人的資源や歴史・文化、名産品、名所等、いわゆる「地域資源」の発掘や活用を通じた地域づくりへのアプローチも活発化してきている。しかし、これらの活動を現実の地域づくりとして結実させるために必要な「地域資源マネジメント」に関しては、活動主体の互酬意識に大きく依存したものが多いの現状である。本論文は「地域資源」について再定義を行うとともに、特に組織資源の再評価を通じて、組織資源の地域資源マネジメント主体としての位置付けを明確化し、過度な互酬意識に依存しない「自律型地域資源マネジメント」の成立条件を解明している。本論文は全6章から成る。

第1章は序論である。

第2章では「地域資源」の定義の系譜を検証し、地域資源の再定義を行っている。ここではこれまでの定義では地域マネジメントの主体となる組織資源が十分には評価されていないことを指摘している。

第3章では組織資源のうち、古くから中心市街地に都市資産を所有し、商業基盤として活用している事業協同組合制度に着目し、それが都市資産マネジメントにおいて果たしている役割を、他制度と比較しつつ検討している。検討の結果、事業協同組合という制度に根拠を持つ組織資源は、組織制度によってもたらされている〔当事者性〕に加え、管理意識に基づいて組合員が後発的に獲得した当事者意識が広大な都市資産の自律的な管理を可能にしていることが明らかとなった。このことは、過度な互酬意識を要求せずとも、組織制度によって自律的に機能する地域資源マネジメントが可能となることを指摘した有用な知見である。

第4章では旧来的な互酬関係が弱体化し、地域資源の維持管理が困難な局面を迎えている農村において、新たな組織資源を構築し、農村資源の維持管理を行っている事例の分析を行っている。分析の結果、新たな組織資源による自律的な地域資源マネジメントが成立するためには、〔地域資源同士の関わり方の再構築〕による適正な利用・管理の実現、〔継続活動に向けた機会と意欲の創出〕を伴う市民参加の発展、関与圏域の拡大に伴う〔当事者意識の醸成〕という条件が満たされることが必要であることが明らかとなった。既往研究では市民参加による地域資源の維持管理の実現のためには一定の互酬意識が必要であると考えられていたが、対象事例で導入された地域通貨は互酬意識からの解放を支える仕組みとして機能しており、このような仕組みによって自律型地域資源マネジメントが可能になることを明らかにしている。

第5章では互酬関係の不在化した新たな土地利用の典型としてコインパーキングを取り上げ、その立地動向に関する詳細な調査と、無秩序な乱立の制御、都市内に散在しながらも高い立地密度を持つ優位性を活かしたマネジメント手法について検討している。都市政策上、制御の難しい土地利用であるコインパーキングについて、その特性を解明するとともに、その制御システムと新たな組織資源の編成によるマネジメントシステムおよび都市計画行政との協働関係の構築についての可能性を指摘したことの意義は大きい。

第6章では結論を述べると同時に、地域資源の存在そのものへの認知やそれらが利用可能であることへの認知を強化することの重要性を指摘している。

以上、要するに本論文は、地域資源を利活用する主体としての組織資源の再評価を行い、これらを主体とした地域資源マネジメントは過度な互酬意識への期待や市民参加の強制によらずとも、自律的な地域資源マネジメントシステムとして実現可能であることを明らかにしたことは、低成長時代のまちづくりのあり方に新たな方向性を示すものとして都市計画の研究分野の発展に寄与するところが大きい。

よって、本論文は博士（工学）の学位論文として合格と認める。